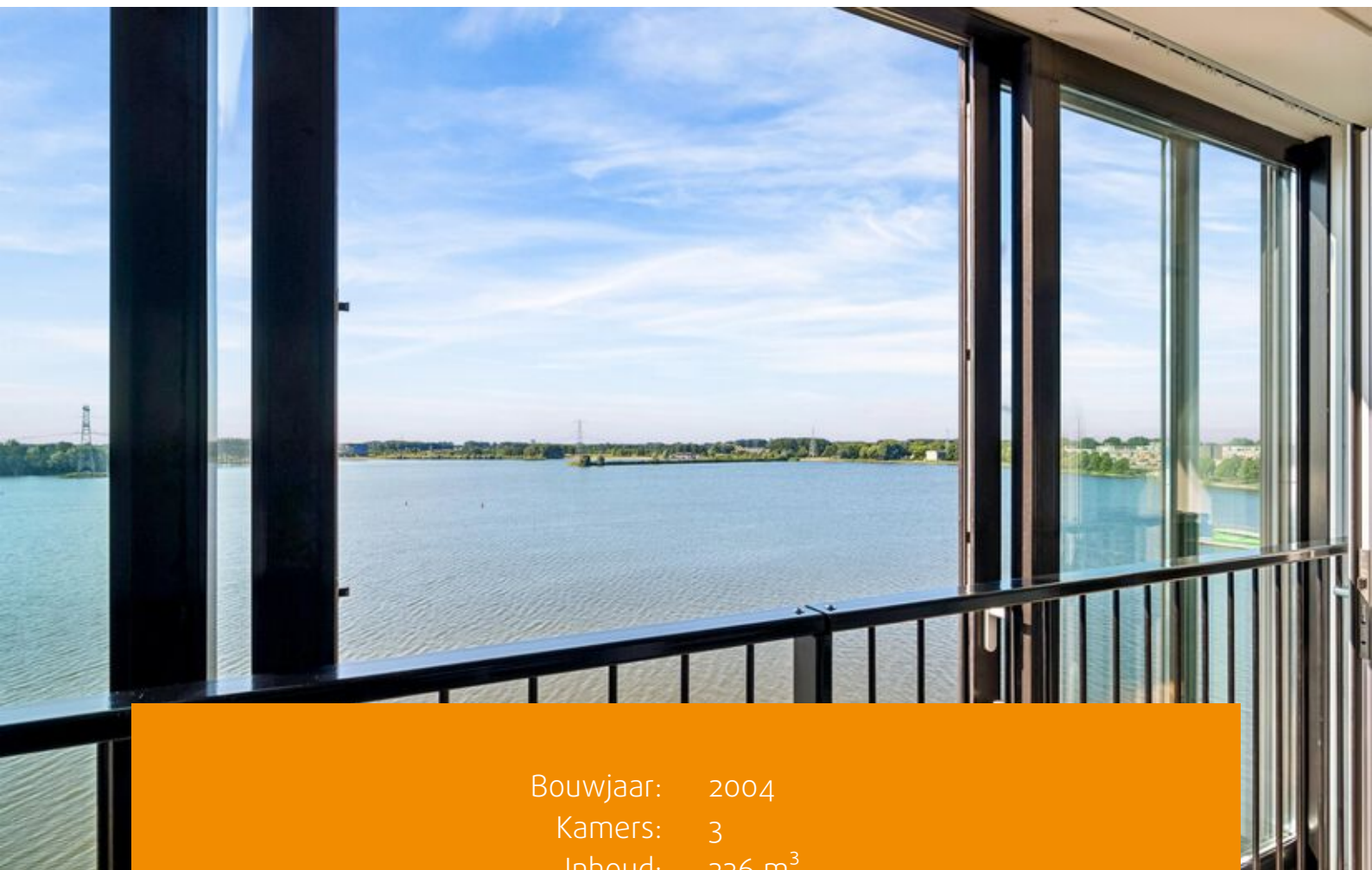


ALMERE
Koetsierbaan 37

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2004
Kamers: 3
Inhoud: 336 m³
Woonoppervlakte: 105 m²
Perceeloppervlakte: 0 m²

Bieden vanaf prijs: € 485.000 k.k.



Ruim wonen aan het Weerwater in een stijlvol appartement!

Op de 5e verdieping van het prestigieuze Side by Side complex in het centrum van Almere Stad bevindt zich dit ruime 3 kamer appartement van ca. 105 m².

Vanaf deze verdieping heb je een prachtig uitzicht met de zon die in de middag en avond prachtig binnenvalt en het water dat elk moment van de dag een ander decor biedt. Stap naar buiten op het Franse balkon en ervaar rust, ruimte en uitzicht – midden in het bruisende hart van Almere.

Ligging

De ligging is uniek: direct in het levendige stadshart van Almere met een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden, bioscoop, theater en het stadsstrand op steenworp afstand. Alles is binnen handbereik, terwijl u tegelijkertijd geniet van de rust en het weidse uitzicht over het water.

Entree & voorzieningen

Via de representatieve centrale entree bereikt u de ruime hal met liftinstallaties naar alle verdiepingen. De parkeergarage bevindt zich op niveau -1, waar u via de lift direct toegang heeft tot uw eigen, vaste parkeerplaats in een afgesloten en beveiligde garage.

Aansluitend aan de centrale ingang ligt ook de gezamenlijke ruimte die men kan reserveren bij gelegenheden en er is een Fitnessruimte exclusief voor de bewoners.

Wonen op de 5e verdieping

Dit ruime 3 kamer appartement heeft een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, complete badkamer en keuken. De woonkamer heeft uit een fenomenaal uitzicht en een overvloed aan daglicht.

Grenzend aan de living bevindt zich een volledig afsluitbare serre met brede schuifpuien, die desgewenst als Frans balkon kan worden geopend – ideaal om binnen en buiten naadloos in elkaar over te laten lopen.



De moderne halfopen keuken in lichte kleurstelling is voorzien van diversen inbouwapparatuur. De badkamer is voorzien van een bad en aparte douche en een wastafel. Verder is er een praktische berging/bijkeuken en een interne berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Comfort & technologie

Het appartement is uitgerust met een intelligent woninginformatie systeem waarmee verlichting, ventilatie en klimaat eenvoudig via touchscreen worden bediend. Dankzij de centrale klimaatbeheersingsysteem is het binnenklimaat het hele jaar door optimaal.

De belangrijkste USP's

Appartement op de bovenste (5e) verdieping met 102 m² woonoppervlakte
2 slaapkamers
Comfortabele centrale klimaat beheersing
Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse garage
Bergingbox op de BG voor het stallen van de fietsen van ca.4 m2
Exclusief voor bewoners fitness
Directe ligging aan het Weerwater met mogelijkheden voor hardlopen, zwemmen en suppen
Lift aanwezig voor optimaal wooncomfort
Energie label A+
Professionele verkopende partij
Vast projectnotaris van verkoper



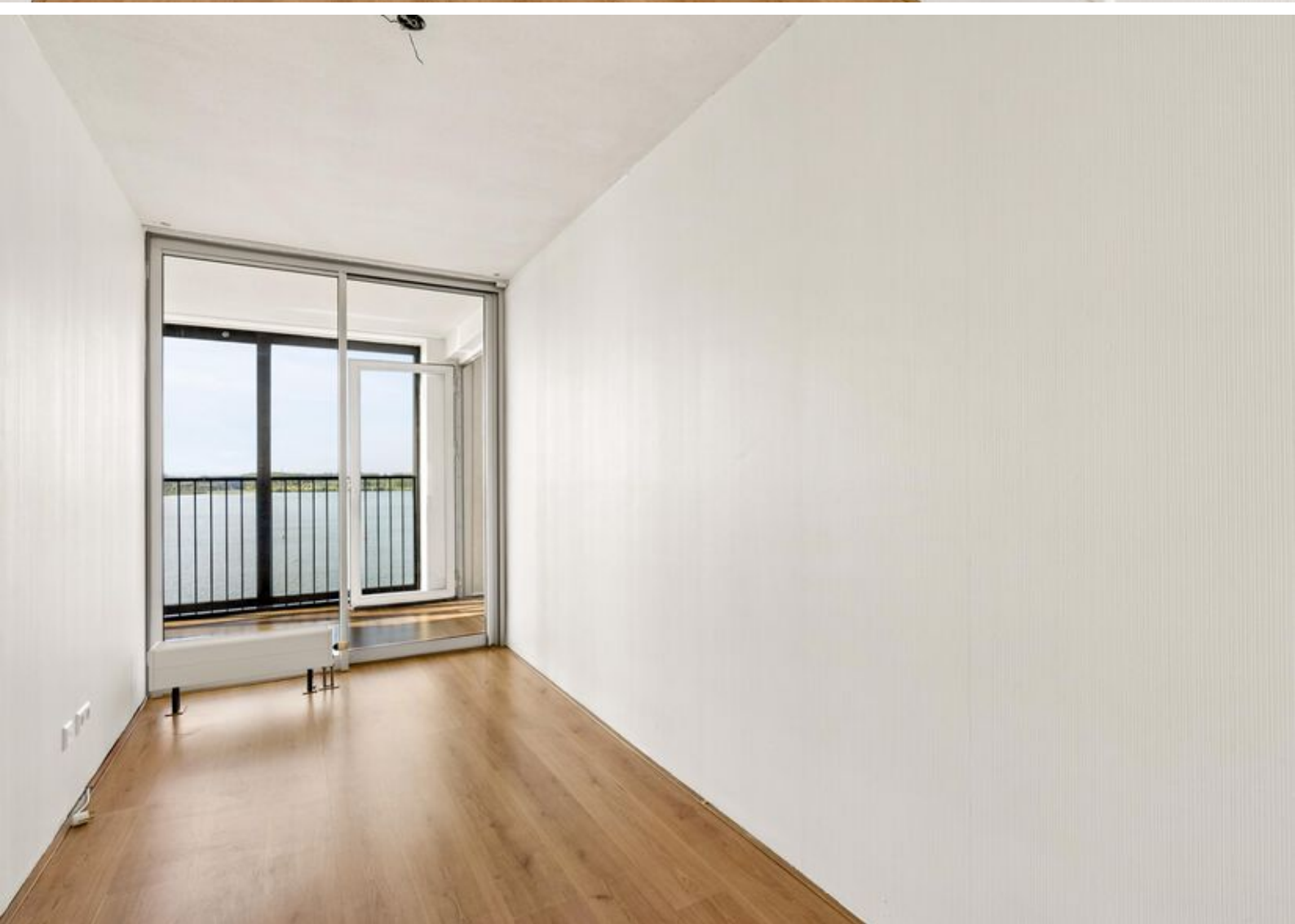






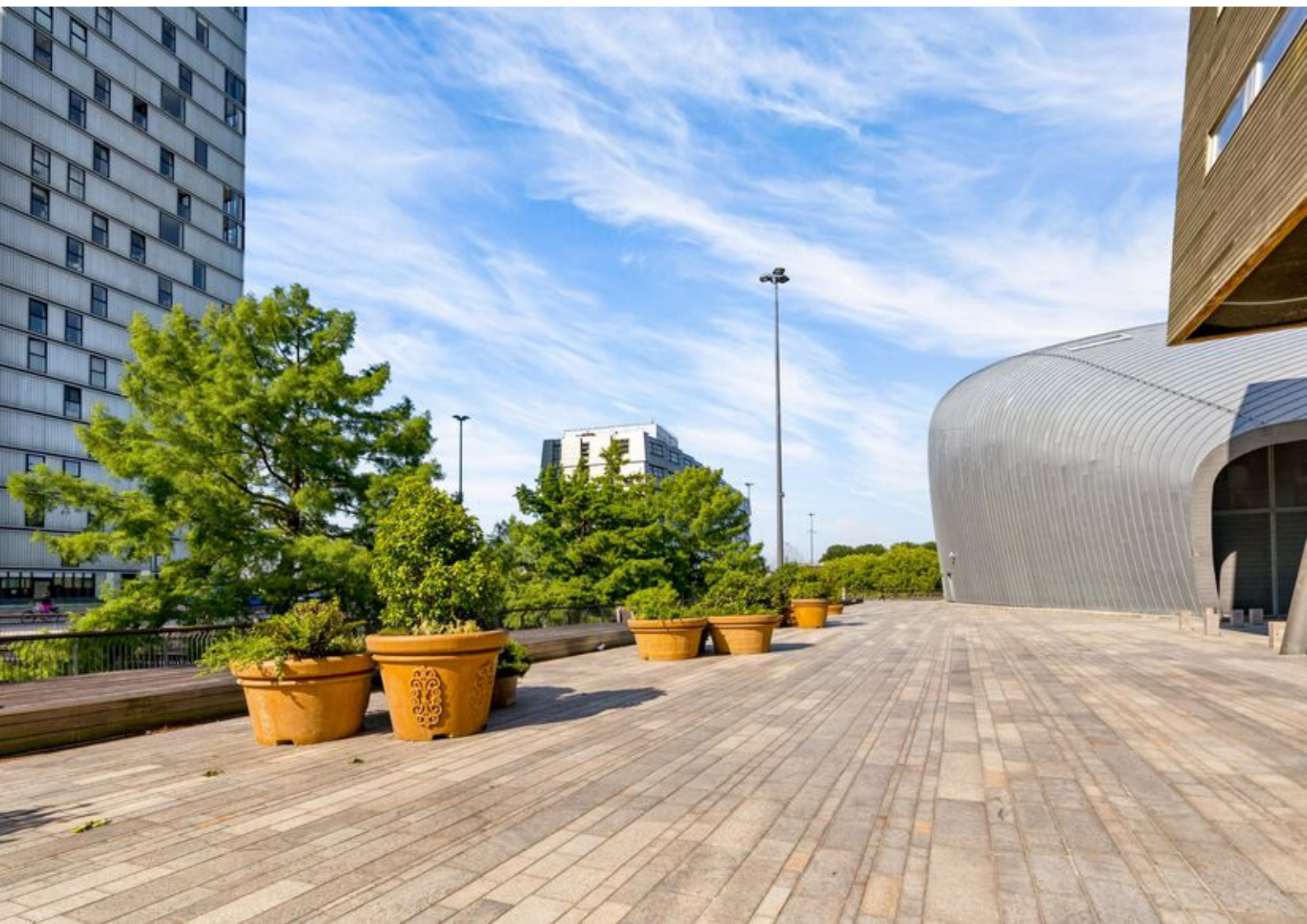












Plattegronden

Koetsierbaan 37 - Almere Appartement

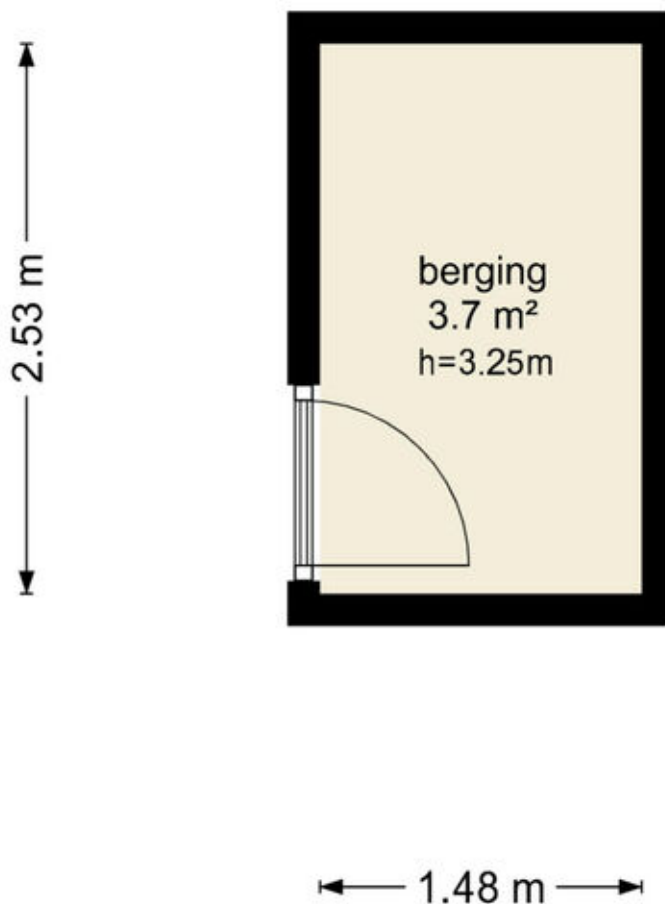


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Plattegronden

Koetsierbaan 37 - Almere Berging



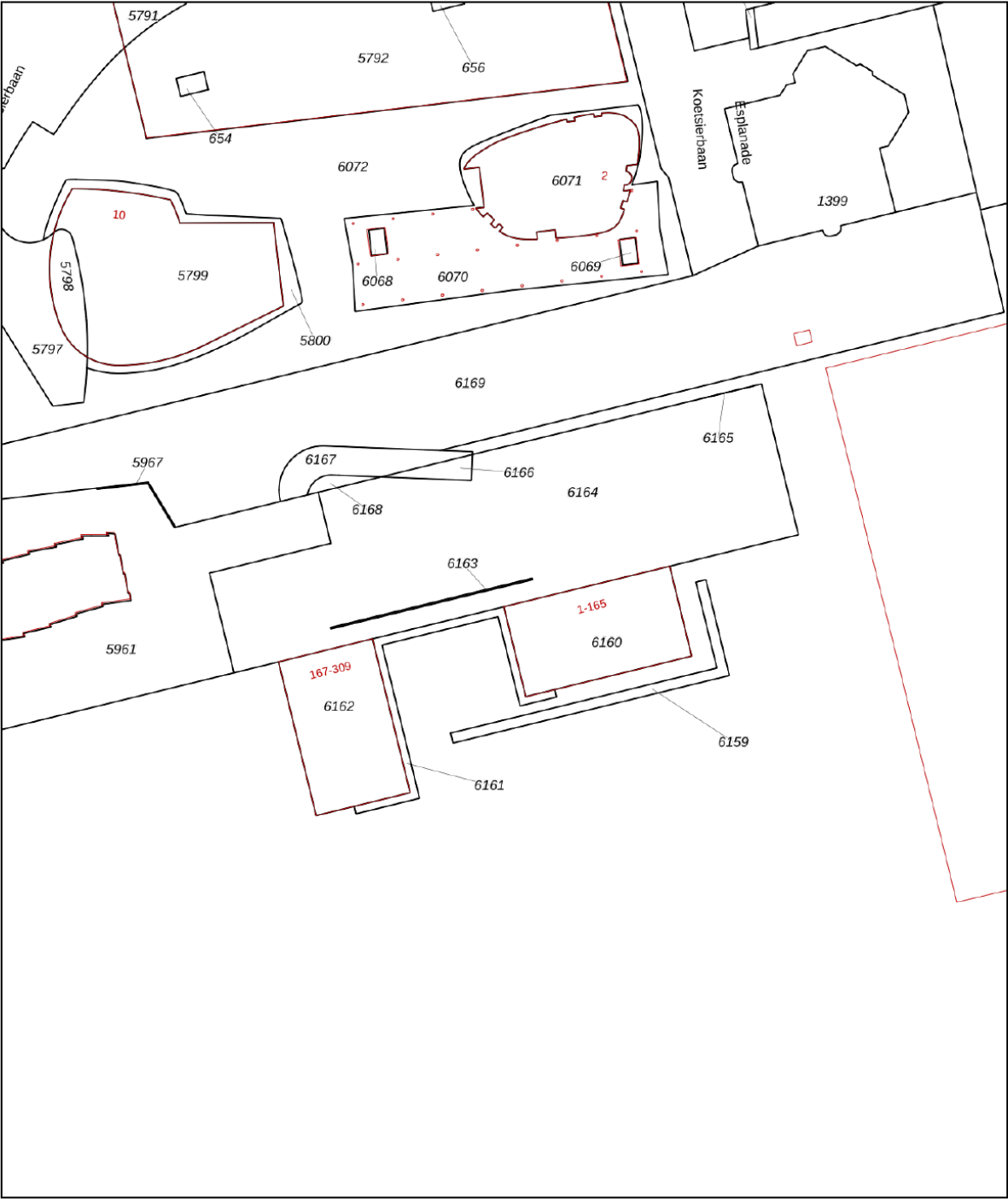
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Almere

Sectie K

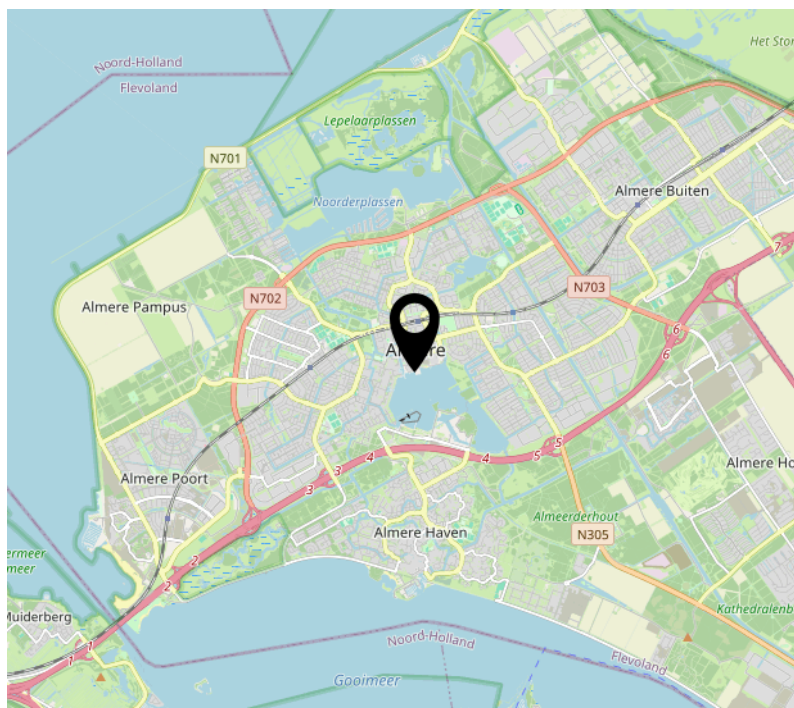
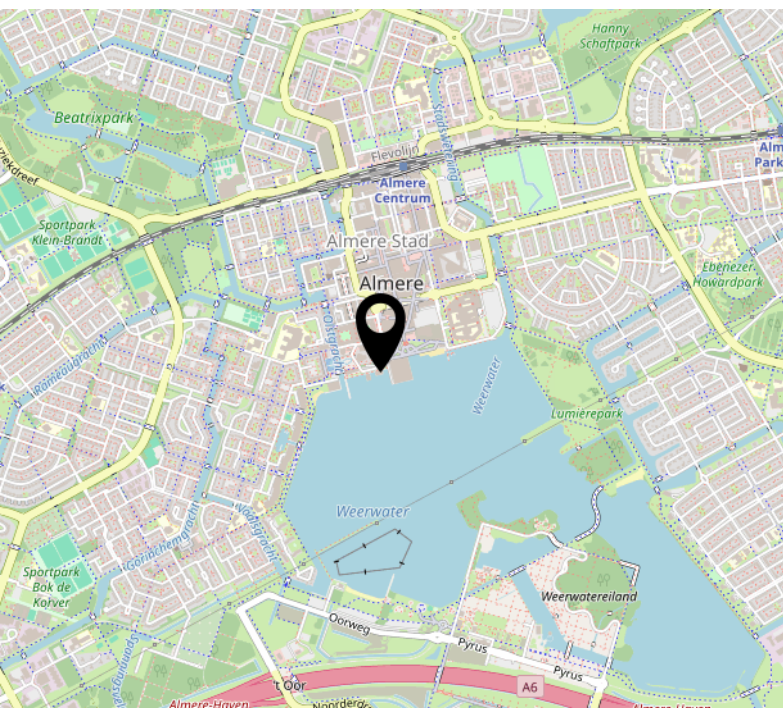
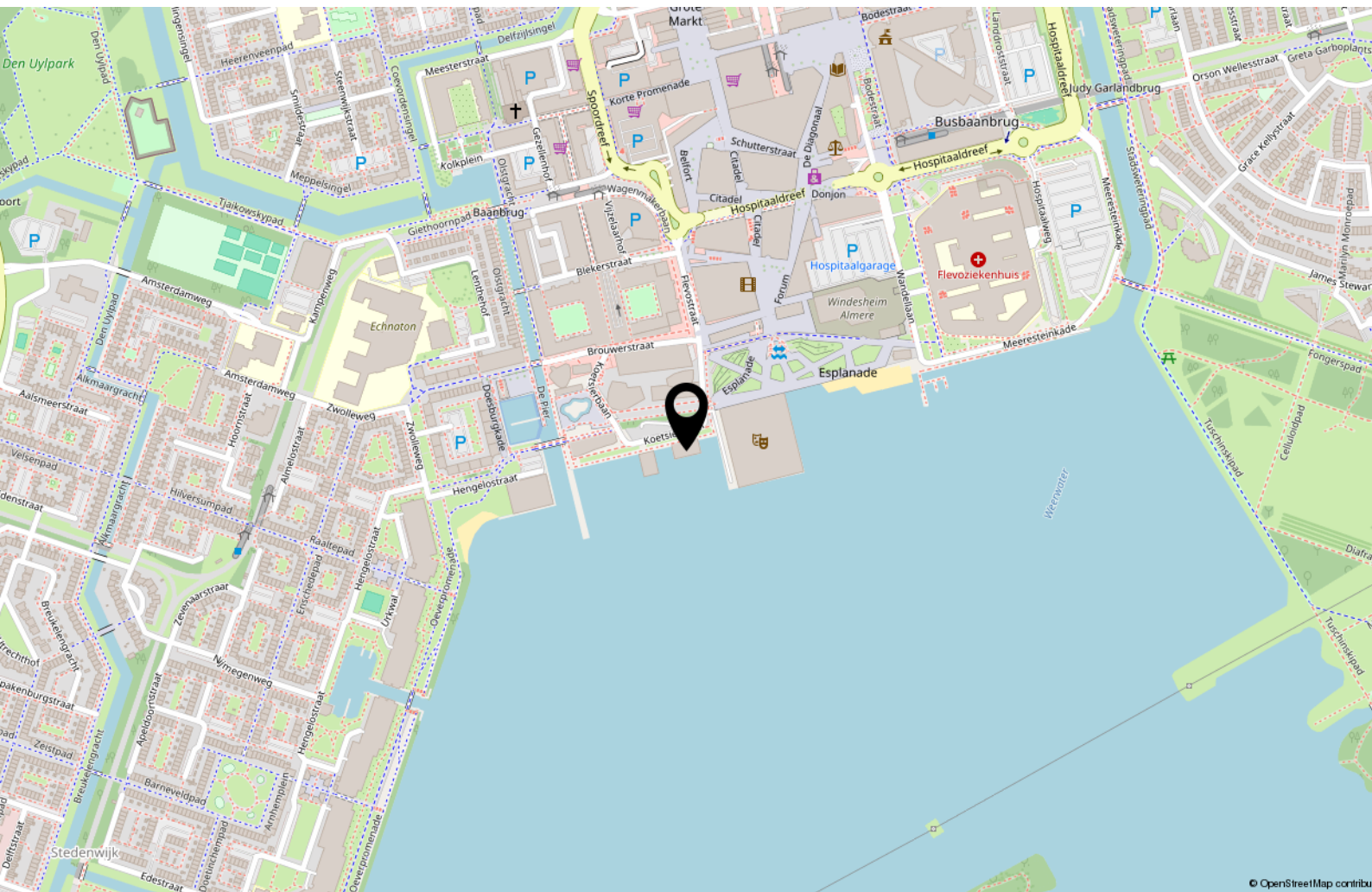
Perceel 6166

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



[illegible]

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf en eerste makelaar van Flevoland. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Almere, Amsterdam, Dronten, Lelystad en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service hoog in het vaandel. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9- die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij worden we door Vastgoed uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Almere.

Trots op onze stad

Almere is de afgelopen jaren steeds populairder geworden. Of het nu om starters gaat die hun eerste studio kopen, gezinnen uit Amsterdam die in onze stad de ruimte en het groen opzoeken of fervente Almeerders die de stad voor geen goud willen verlaten en toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière.

In die stad mogen wij wonen en werken!

Ons team

We werken met uiteraard een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Randstad 2301,
1314 BN Almere
Tel: 036 533 0077
www.vanderlinden.nl
info.almere@vanderlinden.nl

